

TSL

## ESPACIOS CORPORATIVOS EN RENTA

PROYECTO DE USO MIXTO  
DISPONIBLE | OCTUBRE 2025  
ENTREGA BENÉFICA

Zona Metropolitana de Guadalajara  
Av. Plan de San Luis 2089, Col. Chapultepec Country





## ESPACIOS CORPORATIVOS **EN RENTA**



TSL significa el sexto proyecto de oficinas corporativas para la empresa desarrolladora GRUPO FAVIER, en esta ocasión con más de 19,000 m<sup>2</sup> de superficie rentable en su conjunto.

Proyecto arquitectónico desarrollado por BORIS PENA ARCHITECTS.

Se encuentra dentro del submercado de oficinas de la Avenida Prolongación Américas | Ciudad de Guadalajara; a unos metros de la intersección de las avenidas López Mateos y Plan de San Luis.



B P A  
BORIS PENA  
ARCHITECTS





ESPACIOS  
CORPORATIVOS  
**EN RENTA**

DISTRIBUCION  
DE ESPACIOS

**17 Niveles**

**Residence INN**  
BY MARRIOTT

**OFICINAS**  
6 Niveles

**HOTEL**  
5 Niveles

**HOSPITAL**  
6 Niveles





ESPACIOS  
CORPORATIVOS  
**EN RENTA**



ESPACIOS  
CORPORATIVOS

SUPERFICIE RENTABLE  
**9,361 m<sup>2</sup>**

Oficinas Clase A  
Desarrollado en 6 niveles:  
del 14 al 19

<b>Piso 19</b>	1,330 m <sup>2</sup>
<b>Piso 18</b>	1,430 m <sup>2</sup>
<b>Piso 17</b>	1,531 m <sup>2</sup>
<b>Piso 16</b>	1,631 m <sup>2</sup>
<b>Piso 15</b>	1,719 m <sup>2</sup>
<b>Piso 14</b>	1,718 m <sup>2</sup>



## ESPACIOS CORPORATIVOS **EN RENTA**

### CONECTIVIDAD

**Plan de San Luis 2809,**  
Chapultepec Country  
CP 44620,  
Guadalajara, Jalisco.

Av. López Mateos  
Av. Circunvalación  
Av. Prologación Américas  
Midtown  
Av. Pablo Neruda  
H. México Americano  
Punto Sao Paulo  
Av. M. Ávila Camacho  
Club Country Club  
Av. Patria

110 m  
110 m  
400 m  
650 m  
800 m  
850 m  
1. km  
2. km  
1.2 km  
2.2 Km





## ESPACIOS CORPORATIVOS EN RENTA

- Altura de 4.50 m<sup>2</sup> de entrepiso.
- Aire acondicionado con sistema VRF permitiendo disponibilidad de aire frío 24/7 con medición individual.
- Capacidad eléctrica: 120 watts por metro cuadrado.
- Planta Tipo promedio de: 1,500 m<sup>2</sup>.
- Modulación hasta 3 usuarios por nivel. Superficie mínima rentable 550 m<sup>2</sup>.
- Elevadores marca Schindler de alta velocidad; 4 en edificio corporativo (3 dedicados a la torre y uno dual que funciona también de servicio), 2 elevadores transfer desde sótano.
- Cristal en Fachada tipo DUOVEN | Guardián Clear Glass | Con factor SHGC de .55
- Espacios corporativos en obra gris con entrega de servicios a pie del ingreso.

## CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

- Sistema centralizado de seguridad CCTV con monitoreo 24/7 y control de acceso.
- Sistema de protección de incendios de acuerdo a normas NFPA | Sprinklers en áreas comunes; entrega de puntas en áreas privativas.
- Doble escalera de emergencia presurizadas.
- Acabados de lujo en áreas comunes.
- Acceso al edificio 24/7.
- Amplio motor lobby a quintuple altura.
- Edificio libre de humo.
- Un espacio de estacionamiento por cada 30m<sup>2</sup> rentables.
- Edificio con certificado LEED® Plata.





## AMENIDADES

- Roof-Top exclusivo para inquilinos de oficinas
- Terraza, con apergolado, equipada con mesas, sillas, tarja y hornos de microondas
- Sistema de Wi-Fi en todo el complejo
- Acceso independiente al componente de Hospital y Hotel
- Amplio motor lobby
- Un cajón de estacionamiento por cada 30m<sup>2</sup> de superficie rentable
- Estacionamiento para visitantes
- Ciclopuertos en todos los sótanos
- Baños y regaderas en sótano 1

Fecha de entrega benéfica:  
A partir de Octubre 2025.

Fecha de entrega  
sustancial: Abril 2026.

# PLANTA TIPO DE OFICINAS

ESPACIOS  
CORPORATIVOS  
**EN RENTA**



Modulación hasta

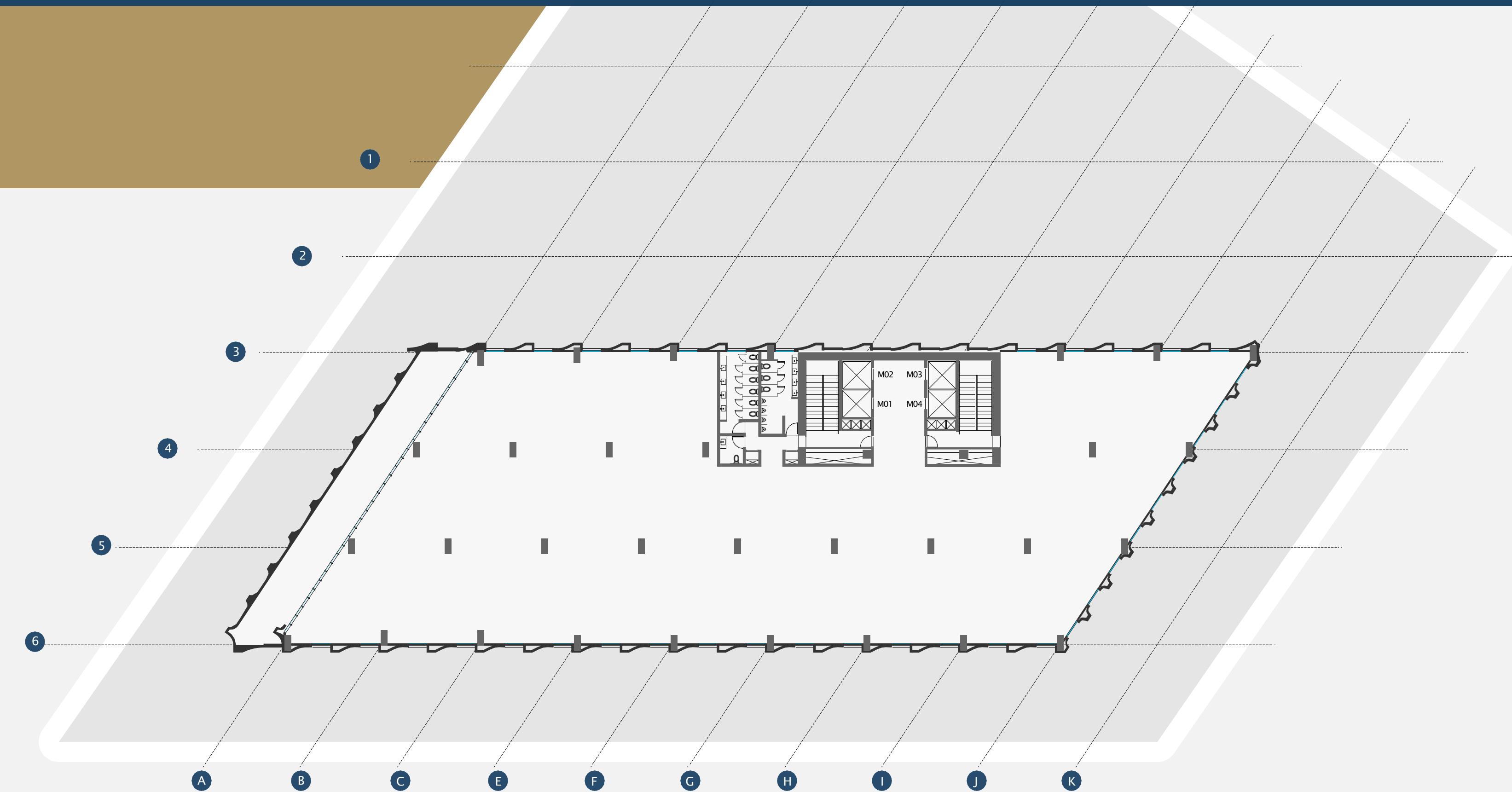
**3 USUARIOS  
POR NIVEL**

- El proyecto cuenta con 6 niveles de oficinas con diseño de planta SIDE CORE

- Planta tipo promedio: 1,500 m<sup>2</sup> rentables BOMA

- Los pisos 14 y 15 modulables hasta 3 inquilinos.

- Los pisos 16 a 19 modulables hasta 2 inquilinos.



ESPACIOS  
CORPORATIVOS  
EN RENTA

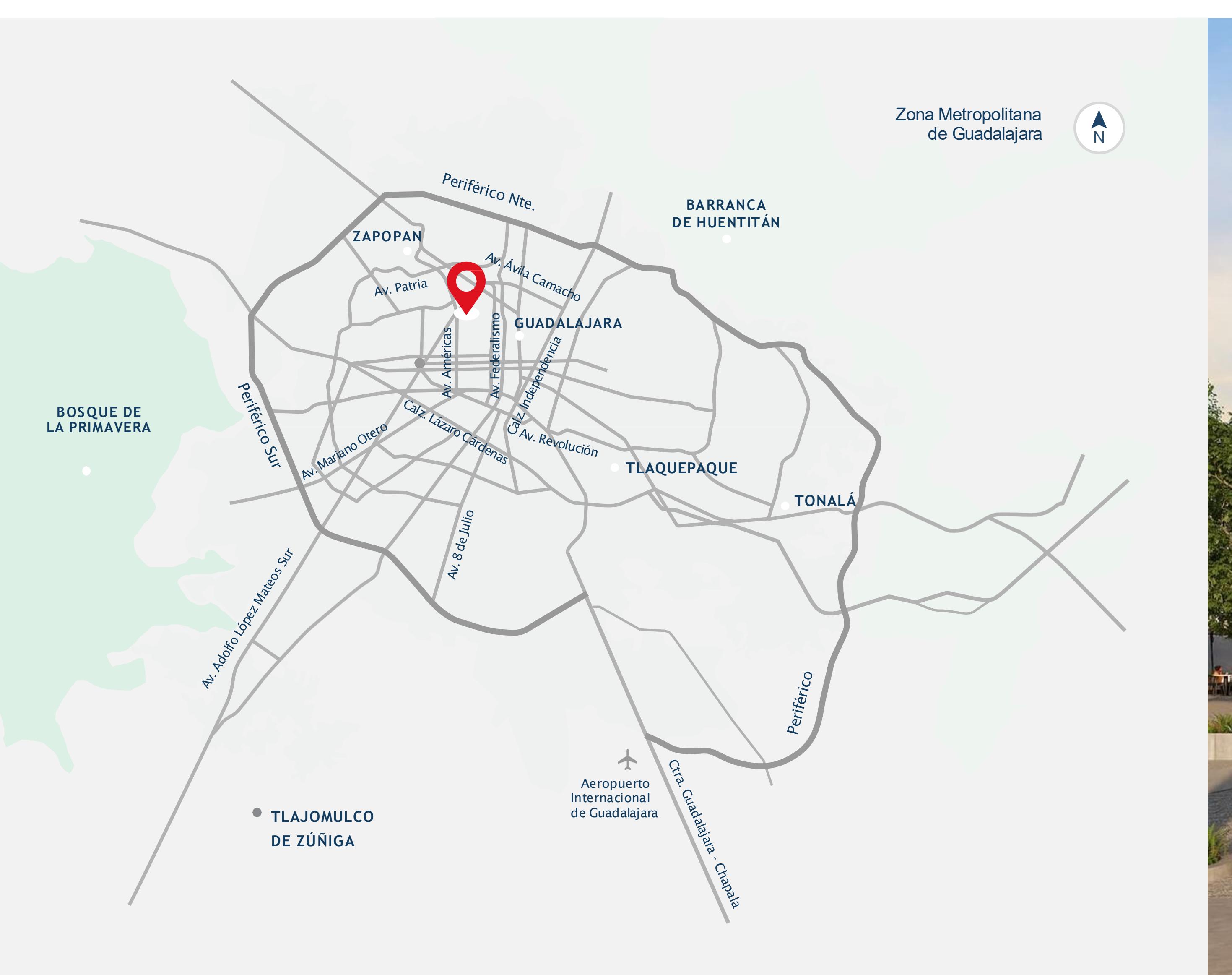


## UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Plan de San Luis 2809,  
Chapultepec Country  
CP 44620,  
Guadalajara, Jalisco.

A solo unos metros de dos de las principales arterias viales de la ciudad: López Mateos y Avenida Américas. Su ubicación privilegiada ofrece una conectividad eficiente hacia todas las zonas de Guadalajara, facilitando la movilidad.

Rodeado de centros comerciales, servicios y zonas residenciales, es el lugar ideal para establecer oficinas, negocios o servicios profesionales en una de las zonas con mayor dinamismo y proyección de la ciudad.



ESPACIOS  
CORPORATIVOS  
EN RENTA



## COMERCIALIZACIÓN

CUSHMAN & WAKEFIELD | TECNI

Paseo. Blvd. Puerta de Hierro 5153  
Piso 17, Suite 1  
Fracc. Puerta de Hierro  
Zapopan, Jalisco,  
C.P. 45116, México  
T. +52 (33) 3817 1745  
[www.grupotecni.com](http://www.grupotecni.com)

[hector.lemus@grupotecni.com](mailto:hector.lemus@grupotecni.com)  
[mariana.lemus@grupotecni.com](mailto:mariana.lemus@grupotecni.com)  
[laura.maza@grupotecni.com](mailto:laura.maza@grupotecni.com)

© Cushman & Wakefield | TECNI. Todos los derechos reservados. El material del presente documento se ha preparado únicamente con fines informativos. Cualquier divulgación, uso, copia o circulación del presente documento (o la información contenida en él) está estrictamente prohibida salvo que se haya obtenido el consentimiento previo y por escrito de Cushman & Wakefield | TECNI. La información y/u opiniones expresadas en este documento son meramente informativas y no representan en ningún momento una oferta, ni actuarán como un incentivo para celebrar un contrato o compromiso de ningún tipo. Cushman & Wakefield | TECNI no hace ninguna garantía o representación expresa o implícita en cuanto a la condición del inmueble (o inmuebles) referidos en el presente documento o en cuanto a la exactitud o integridad de la información del presente documento y el mismo se envía sujeto a errores, omisiones y cambios, sin que exista obligación alguna de corregir o enmendarlo posteriormente.